
中国核工业建设股份有限公司

关于公开发行可转换公司债券

涉及房地产业务

之

自查报告

二零一八年七月

释 义

本自查报告中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本公司、公司、中国核建	指	中国核工业建设股份有限公司
报告期	指	2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 1-6 月
重庆融金	指	重庆融金置业有限公司
《监管政策》	指	《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》(2015 年 1 月 16 日发布)
“国办发[2010]10 号文”	指	《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(2010.04.17 实施)
“国办发[2013]17 号文”	指	国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(2013.02.26 实施)
《城市房地产管理法》	指	《中华人民共和国城市房地产管理法》(主席令第 18 号)
《闲置办法》	指	《闲置土地处置办法》(国土资源部令第 53 号)
尚未开工项目	指	报告期内本次自查范围内的相关房地产企业已签署土地出让合同，但尚未取得施工许可证的房地产开发项目
在建项目	指	报告期内本次自查范围内的相关房地产企业已取得施工许可证正在进行施工，但尚未全部竣工验收的房地产开发项目

中国核工业建设股份有限公司

关于公开发行可转换公司债券

涉及房地产业务之

自查报告

中国证券监督管理委员会：

就中国核建拟申请公开发行可转换公司债券事项，根据国务院发布的“国办发[2010]10号文”、“国办发[2013]17号文”和《监管政策》的规定，本公司对公司及合并报表范围内全资及控股子公司（以下简称“本公司及其控股子公司”）在报告期内（即自2015年1月1日至2018年6月30日）涉及的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了自查，现将自查情况报告如下：

一、自查的项目范围

报告期内，本公司及其控股子公司中重庆融金从事房地产业务，因此本次自查范围为重庆融金。其中，该公司在建的房地产开发项目1个，尚未开工的地块共4块，其相关情况如下表所示：

序号	项目名称	项目位置	项目公司	项目情况
1	中核·天玺一品一期项目	合川区合阳城街道办事处义务大道998号	重庆融金	在建项目
2	A-24-01 地块	合川区合阳城街道高职教城区	重庆融金	尚未开工项目
3	A-24-02 地块	合川区合阳城街道高职教城区	重庆融金	尚未开工项目
4	A-08-01 地块	合川区合阳城街道高职教城区	重庆融金	尚未开工项目
5	A-11-01 地块	合川区合阳城街道高职教城区	重庆融金	尚未开工项目

二、自查情况

（一）是否存在闲置土地、炒地的情形

1. 是否存在闲置土地的情形

(1) 自查依据

《城市房地产管理法》第二十六条规定，“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外”。

另根据《闲置办法》第二条规定，“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地”。同时，该办法第八条规定：“有下列情形之一的，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理”。

《监管政策》规定，“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准”。

(2) 自查结果

经自查，因规划调整、土地未交付等原因，导致重庆融金尚未开工的4个地块不具备动工开发条件。重庆融金不存在《城市房地产管理法》、《闲置办法》和

《监管办法》等文件规定的闲置土地情形，不存在因闲置土地被行政处罚或正在接受调查的情况。

2. 是否存在炒地的情形

(1) 自查依据

根据《城市房地产管理法》第三十九条第一款规定，“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件”。

“国办发[2013]17号文” 第五条规定，“对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度”。

(2) 自查结果

报告期内，重庆融金不存在直接对外转让土地使用权的行为，未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚，不存在因炒地正在被国土资源部门(立案)调查的情况。

(二) 是否存在捂盘惜售、哄抬房价的情形

1. 自查依据

《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）第一条规定，“取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售”、“对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处”。

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）第七条规定，“已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售”。

2. 自查结果

报告期内，重庆融金中不存在《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》等文件规定的捂盘惜售、哄抬房价的情形，不存在因捂盘惜售、哄抬房价被行政处罚或正在接受调查的情况，不存在因商品住房开发项目涉及捂盘惜售、哄抬房价正在被有关主管部门（立案）调查的情况。

三、自查结论

综上所述，重庆融金在报告期内列入自查范围的房地产开发项目不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，未受到国土资源和房地产主管部门作出的行政处罚，亦不存在因违反土地和房地产管理法律法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形，符合《监管政策》、“国发[2010]10号文”、“国办发[2013]17号文”等法律法规及规范性文件的相关规定。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中国核工业建设股份有限公司关于公开发行可转换公司债券涉及房地产业务之自查报告》的盖章页）

